




Byggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, Öringen, kl. 15:20 – 16:35	
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Knut Indebetou (M), ordförande	
	Anders Karlsson (S)	
	Anders Beckman (M)	
	Björn Fredeby (M)	
	Björn Jähnke (M)	
	Bert-Ove Andersson (Sd)	
	Kenny Johansson (S)	
Övriga deltagande	Lena Larsson (M)	
	Klara de Boer (C)	
	Kerstin Strandbergh (M), revisor	
	Katarina Kjellberg, plan- och byggchef	
	Matilda Åslin, planarkitekt	
	Lena Ljungberg, stadsantikvarie	
	Jessica Holst, plan- och bygglovsadministratör	
Utses att justera	Kenny Johansson (S)	
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2024-01-30	
Underskrifter		

Sekreterare 
Jessica Holst

Ordförande 
Knut Indebetou

Justerare 
Kenny Johansson

Paragrafer | - | |

ANSLAG

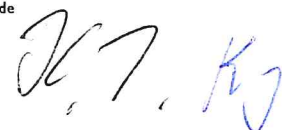
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom protokollets publicering på kommunens anslagstavla.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-01-30		
Protokollet publiceras	2024-01-31	Protokollet tas ned	2024-02-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

- § 1 Val av protokolljusterare
- § 2 Dagordning
- § 3 Information
- § 4 Ändring av detaljplan för Norr 5:6 m.fl, beslut om antagande
- § 5 Upprättande av detaljplan för hamnområdet i Hjo stad, beslut om granskning
- § 6 Detaljplan för Knäpplan södra, del av Söder 3:43, beslut om planuppdrag och samråd
- § 7 Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2023
- § 8 Byggnadsnämndens mål 2024
- § 9 Delegationsbeslut
- § 10 Anmälningsärenden
- § 11 Övriga frågor



Byggnadsnämnden

Bn § 1

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Kenny Johansson (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 2

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 3

Information

Knut Indebetou, ordförande, informerar från senaste sammanträdet med MÖS.

Matilda Åslin, planarkitekt, informerar pågående detaljplaner.

Katarina Kjellberg, plan- och byggchef, informerar om att tjänsten som stadsarkitekt minskats från 75 % till 30%.

Byggnadsnämnden

Bn § 4

2020-081

Ändring av detaljplan för Norr 5:6 m.fl, beslut om antagande

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta ändring av detaljplan för Norr 5:6 m.fl (Hotell Bellevue), Hjo stad, Hjo kommun.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har upprättat planhandlingar för en ändrad detaljplan för Norr 5:6 m.fl, Hjo stad. Planändringens syfte är att ändra användning från parkmark till kvartersmark på en del av parkmarken söder om Hotell Bellevue och på så sätt möjliggöra en tillbyggnad av hotellet.

Hotell Bellevue och angränsande kvarter omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och vid nybyggnad ska särskild hänsyn tas till den värdefulla miljön och befintliga byggnader. Stadsparken med dess villor utgör byggnadsminne, dock ej hotellbyggnaden.

Av den parkmark som behöver tas i anspråk för tillbyggnaden ingår ungefär hälften i byggnadsminnet varför tillstånd av länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen 3 kap krävs vid förändring. Kommunen har sökt och erhållit tillstånd genom länsstyrelsebeslut 2024-01-09. Tillståndet är förbundet med villkor som kommunen tillsammans med intressenten behöver tillgodose inför projektets genomförande.

Genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen gick ut 2020-12-24.

Planändringen har inte bedömts ha betydande miljöpåverkan eller strida mot intentionerna i översiktsplanen, men däremot ha högt allmänintresse. Av denna anledning har planprocessen skett med utökat förfarande.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd 3 till 24 maj 2021. Ett reviderat förslag har ställts ut för granskning 28 februari till 21 mars 2022 och har annonserats i lokaltidningarna.

De inkomna yttrandena är samlade i granskningsutlåtandet och föranleder ett fåtal justeringar av planhandlingen.

forts.



Byggnadsnämnden

forts. Bn § 4

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömt att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas även om det finns risk för betydande negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Denna fråga utgör en bland flera som utvecklats inför antagandet.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-01-23
Plankarta	2024-01-17
Planbeskrivning	2024-01-24
Granskningsutlåtande	2024-01-23
Komplettering av ansökan om tillstånd	2023-08-28
Tillstånd från Länsstyrelsen	2024-01-09

Byggnadsnämnden

Bn § 5

2016-134

Upprättande av detaljplan för hamnområdet i Hjo stad, beslut om granskning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

Efter beslut i kommunstyrelsen (2016-03-16 § 34) fick plan- och byggenheten uppdraget att ta fram en detaljplan för hamnområdet i Hjo stad. Planområdet utgörs av två delar i hamnområdet, dels glasskaféet, dels restaurangbyggnaden i anslutning till badet.

Den nya planen syftar till att fortsatt möjliggöra för dessa befintliga verksamheter genom att nuvarande markanvändning säkerställs med användningsändamålet centrumverksamhet. Planens syfte är även att säkerställa de kulturvärden som finns i planområdet. Den nya detaljplanen följer översiktsplanens intention.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd mellan 23 oktober och 13 november 2023. Under samrådet inkom 12 yttranden vilka är sammanställda och besvarade i handlingens samrådsredogörelse.

En undersökning av om planförslaget bedöms ha betydande miljöpåverkan ingick i samrådshandlingen. Kommunen har bedömt att planförslaget inte har en betydande miljöpåverkan och länsstyrelsen delar den bedömningen. Länsstyrelsen bedömer i sitt yttrande med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden som rör frågor avseende hälsa och säkerhet, då främst översvämning vid skyfallssituation, måste lösas på ett tillfredställande sätt för att ett antagande inte skall prövas. Detta med flera synpunkter från länsstyrelsen och Hjo hembygdsförening som vill se ett utvecklande av kulturmiljövårdsaspekterna och miljönämnden Skaraborg att planhandlingen belyser de föroreningar som mätts upp i hamnbassängens bottensediment, har föranlett revideringar av planhandlingen.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse	2024-01-23
Plankarta	2024-01-23
Planbeskrivning	2024-01-23
Samrådsredogörelse	2024-01-23

Byggnadsnämnden

Bn § 6

2024-013

Detaljplan för Knäpplan södra, del av Söder 3:43, beslut om planuppdrag och samråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden uppdrar åt plan- och byggenheten att upprätta samrådshandlingar för ändring av gällande detaljplan för Knäpplan södra, del av fastigheten Söder 3:43 samt hålla samråd med berörda.

Ärendebeskrivning

Efter att den nya detaljplanen för Knäpplan södra har vunnit laga kraft den 10 november 2023 har en differens om ungefär en meter uppmärksammats på planbestämmelsen mellan högsta nockhöjd på den västra delen och den byggnadstyp som avses uppföras i enlighet med kommunens markanvisningsavtal. Detaljplanens genomförandetid på fem år har precis påbörjats.

Ändringen föreslås omfatta det västra delområdet och den högsta nockhöjden föreslås ändras till 8,3 meter i stället för 7,0. Delområdet är beläget utmed Lars i Knäpplans väg, norr om befintlig gårdsbebyggelse och bedöms inte påverka utsikten mot Vättern som de östra delområdena gör där lägre bebyggelse är planerad. En planändring inom gällande plan för det västra området bedöms ha begränsad påverkan på närområdet.

Planändringen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan. Planändringen följer översiktsplanens intention samt den gällande detaljplanens syfte. Då sakägarkretsen är liten och kännedom om byggnadstyp kommunicerats i den nyss avslutade planprocessen bedöms planändringen kunna godkännas av denna sakägarkrets direkt efter samråd i en planprocess med begränsat standardförfarande.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteskrivelse
PM

2024-01-23
2024-01-23

Byggnadsnämnden

Bn § 7

2022-169

Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2023

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av byggnadsnämndens mål för år 2023.

Ärendebeskrivning

Enligt Hjo kommuns målmodell ska kommunfullmäktige i budgetdokumentet besluta om ett antal kommunövergripande, prioriterade mål som är nyckelfaktorer i arbetet med att uppnå visionen.

Kommunfullmäktiges prioriterade mål återfinns i Budget och verksamhetsplan för Hjo kommun 2021-2023 och redovisas sedan i delårsbokslut samt årsredovisning för Hjo kommun.

Utöver dessa mål har kommunstyrelsen och byggnadsnämnden möjlighet att komplettera med egna mål för att styra sin verksamhet. Syftet med dessa nämndmål är att komplettera de prioriterade målen och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen. Även dessa mål ska följas upp i samband med att delårsbokslut och årsredovisning görs.

Beslutsunderlag

Plan- och byggadministratörens tjänsteskrivelse	2024-01-16
Bygglovenskät 2023	2024-01-24
Uppföljning av byggnadsnämndens mål för 2023	2024-01-24

Byggnadsnämnden

Bn § 8

2024-005

Byggnadsnämndens mål 2024

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till mål för byggnadsnämnden 2024.

Ärendebeskrivning

I Hjo kommuns styrsystem har kommunstyrelsen och byggnadsnämnden möjlighet att, vid sidan av kommunfullmäktiges prioriterade mål, komplettera med nämndmål för att styra sin verksamhet. Målen fastslås för respektive politikområde. Detta för att förtydliga och nå en högre detaljeringsgrad i styrningen.

Sedan ett antal år tillbaka har byggnadsnämnden haft följande mål:

De som ansökt om bygglov upplever att de fått ett gott bemötande och en effektiv handläggning av sitt ärende.

Uppföljning av målet sker via en enkätundersökning som skickas ut till alla som fått beslut enligt PBL och MB. Enkäten innehåller 13 frågor och/eller kommentatorsfält. Av de 13 frågorna utgörs måluppföljningen av följande två punkter:

- Andel som i enkät anger att de har fått ett gott bemötande.
- Andel som i enkät anger att de är nöjda med handläggningstiden efter att de inlämnat en komplett bygglovsansökan.

Förvaltningen föreslår att målet kvarstår oförändrat under 2024.

Beslutsunderlag

Plan- och byggadministratörens tjänsteskrivelse

2024-01-16

Byggnadsnämnden

Bn § 9

Delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit viss beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt en av nämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten.

Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Byggnadsnämnden

Bn § 10

Anmälningssärenden

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet: Fastighetsbestämning berörande Hjo-Bengtstorp 1:2 och Hjo-Bengtstorp 1:19 samt avstyckning från Hjo-Bengtstorp 1:19 (dnr KM 2024-001).

Externt beslut från länsstyrelsen: Beslut om tillstånd till uppförande av tillbyggnad inom byggnadsminnet Hjo stadspark (dnr 2020-081).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

K. T. K

Byggnadsnämnden

Bn § 11

Övriga frågor

Sammanträdet föregicks av att P-G Ylander höll en föreläsning om Hjo karta från 1696.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

